

Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

4/2

Előterjesztő: Dr. Sára Botond alpolgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2015. október 22.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslát a Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló 23/2015. (V.21.) önkormányzati rendelet módosítására

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a rendelet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG (NÉV, SZIGNÓ): GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

KÉSZÍTETTE (ÜGYINTÉZŐ NEVE, SZIGNÓ): DR. HENCZ ADRIENN ÜGYOSZTÁLYVEZETŐ *d. h. e.*

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *?*

JOGI KONTROLL: *?*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

Dr. Hencz Adrienn

DANADA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN

DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi

Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi

Határozati javaslat a bizottság számára: A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és döntés tartalmának részletes ismertetése

A Képviselő-testület 2015. májusi ülésén döntött arról, hogy a 2014. évi pénzmaradvány összegéből az Önkormányzat 2015. évben 500 millió forint összegű pályázati támogatást biztosít a közigazgatási területén működő társasházak és lakásszövetkezetek korszerűsítésére, felújítására, illetve zöldesítésére.

A Képviselő-testület ezenkívül megválasztotta a Társasházi Pályázatokat Elbíráló Munkacsoport tagjait, továbbá a pályázati támogatások elbírálásának, folyósításának és ellenőrzésének szabályozása érdekében elfogadta a Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló 23/2015. (V. 21.) önkormányzati rendeletet.

A rendelet módosítási javaslat célja a pályázati rendszer, illetve a társasházi pályázati rendszerben az Önkormányzat városfejlesztési prioritásainak rögzítése, és azok érvényesítése érdekében történő intézkedések foganatosítása.

ÉRKEZETT

2015 OKT 14 17³⁰ 64¹

Fentiek megvalósítása érdekében javaslom, hogy a rendelet 11.§ (6) bekezdés helyébe az alábbi bekezdés lépjen.

A rendelet módosítást követően a 11. § (6) a következők szerint szól:

„A pályázatok elbírálásánál súlyozottan, a Társasházi Pályázatokat Elbíráló Munkacsoport esetenkénti javaslata alapján figyelembe veendő:

- a) az a felújítás, amely a városképre is egyértelműen javító hatást gyakorol,*
- b) az a felújítás, amely a társasház- vagy a lakók energia- és egyéb rezsiköltségeinek hatékonyságát, előzetesen kalkulált mérések szerint kedvezőbbé teszi;*
- c) a helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X. 26.) önkormányzati rendelet alapján kijelölt a helyi város-rehabilitációs területhez közvetlenül kapcsolódó, az azt keresztező két utca teljes hosszúságban;*
- d) a mindenkor hatályos Integrált Településfejlesztési Stratégiában szegregátumként és szegregációval veszélyeztetett területként megjelölt negyedeken belül elhelyezkedő társasházak;*
- e) statikus szakértői vélemény,*
- f) hatósági kötelezés,*
- g) gázszolgáltatásból történő kizárásról szóló dokumentum (Gázművek nyilatkozata),*
- h) FŐKÉTÜSZ által kiadott figyelmeztetés*
- i) műemléki, fővárosi vagy helyi védettség.*

A rendelet 1. §-ában szabályozott értelmező rendelkezések körének bővítése is szükségessé vált, a városképre javító hatást gyakorló felújítás fogalmával.

A rendelet 1. §-a a következő m) ponttal egészülne ki:

„városképre javító hatást gyakorló felújítás: a társasház külső és belső felületét érintő minden olyan felújítás, amely a lakókörnyezet megjelenésére pozitív hatást gyakorol.”

A társasházak több esetben jelezték, hogy előre nem látható események bekövetkezése miatt (pl. időjárási viszonyok következtében keletkező károk) a pályázat részeként megjelölt munkálat helyett más munka elvégzése válik szükségessé, ezért javaslom a rendelet 6. §-ának a következő (5) bekezdéssel való kiegészítését:

6. § (5) A pályázatban megjelölt munkanem a pályázat benyújtását követően a munkálatok megkezdéséig megváltoztatható, amennyiben a pályázat benyújtásakor előre nem látható esemény bekövetkezése miatt szükségessé válik. Ebben az esetben a pályázat módosítását újabb közgyűlés keretében szükséges megerősíteni. A módosított pályázat a Munkacsoport következő ülésén kerül elbírálásra.

A társasházak lakóközösségének életére leginkább kiható, és halaszthatatlanul elvégzendő munkálatokra irányuló (pl. gázszolgáltatásból való kizárás, életveszélyes állapot megszüntetése) pályázatok befogadása érdekében javaslom a rendelet 4. § (3) bekezdésének alábbiak szerinti módosítását, valamint javaslom a (3a) bekezdéssel való kiegészítését:

4. § (3) A Társasházak a pályázatukban kizárólag olyan munkálatokat jelölhetnek meg, amelyet a pályázat benyújtását követően fog megkezdeni a (3a) bekezdésben foglalt eseteket kivéve.

(3a) A szakértői véleménnyel igazolt életveszély elhárítás érdekében vagy hatósági kötelezés alapján elvégzendő munka vagy a víz-, gáz,- elektromos áram,- távfűtési szolgáltatásból történő kizárás vagy halasztást nem tűrő egyéb munkálat elvégzése esetén a munkálatok megkezdését követő 30 munkanapon belül adható be a pályázat.

Fenti módosítási javaslatokra tekintettel a rendelet 6. § (2) bekezdését az alábbi k) ponttal javaslom kiegészíteni:

6. § (2) k) megkezdett munkálatra vonatkozó pályázat benyújtása esetén a munkálatok megkezdésének idejét igazoló építési naplót, vagy építési napló vezetéséhez nem kötött munkálat esetén a munkaterület átadásáról szóló jegyzőkönyvet, valamint a 4.§ (3a) bekezdés alkalmazását alátámasztó dokumentumot.

II. A betérjesztés indoka

A Társasházi Pályázatok Elbíráló Munkacsoport működésének kezdeti időszakában szerzett tapasztalatok alapján a pályázati rendszer kezelése, a Munkacsoport munkájának átgondolása, a városfejlesztési prioritások rögzítése és az ezek érvényesítését szolgáló intézkedések megtétele vált szükségessé.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja, hogy a társasházak támogatására fordítható jelentős mértékű keretösszeg felhasználására létrehozott pályázati rendszer működése pontosabbá, eredményesebbé váljon, az Önkormányzat városfejlesztési prioritásait egyértelművé tegye, azokat a döntésekben és a döntés-előkészítésben érvényesítse.


A döntésnek pénzügyi hatása nincs.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület döntése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontján alapul.

Kérem az előterjesztés mellékletét képező önkormányzati rendelet elfogadását.

Budapest, 2015. október 14.

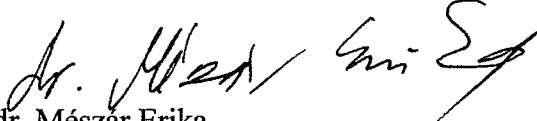

Dr. Sára Botond Attila
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából


dr. Mészár Erika
aljegyző

2015 OKT 14.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testületének
.../2015. (.) önkormányzati rendelete

**A Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló 23/2015. (V. 21.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 62. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§ A Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló 23/2015. (V. 21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. §-a a következő m) ponttal egészül ki:

[1.§ E rendelet alkalmazásában:]

„m) városképre javító hatást gyakorló felújítás: a társasház külső és belső felületét érintő minden olyan felújítás, amely a lakókörnyezet megjelenésére pozitív hatást gyakorol.”

2.§ (1) A Rendelet 4. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. § (3) A Társasházak a pályázatukban kizárólag olyan munkálatokat jelölhetnek meg, amelyet a pályázat benyújtását követően fog megkezdeni a (3a) bekezdésben foglalt eseteket kivéve.”

(2) A Rendelet 4.§-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„4.§ (3a) A szakértői véleménnyel igazolt életveszély elhárítás érdekében vagy hatósági kötelezés alapján elvégzendő munka vagy a víz-, gáz,- elektromos áram,- távfűtési szolgáltatásból történő kizárás vagy halasztást nem tűrő egyéb munkálat elvégzése esetén a munkálatok megkezdését követő 30 munkanapon belül adható be a pályázat.”

3.§ (1) A Rendelet 6.§ (2) bekezdése a következő k) ponttal egészül ki:

„k) megkezdett munkálatra vonatkozó pályázat benyújtása esetén a munkálatok megkezdésének idejét igazoló építési naplót, vagy építési napló vezetéséhez nem kötött munkálat esetén a munkaterület átadásáról szóló jegyzőkönyvet, valamint a 4.§ (3a) bekezdés alkalmazását alátámasztó dokumentumot.”

(2) A Rendelet 6.§-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„6. § (5) A pályázatban megjelölt munkanem a pályázat benyújtását követően a munkálatok megkezdéséig megváltoztatható, amennyiben a pályázat benyújtásakor előre nem látható esemény bekövetkezése miatt szükségessé válik. Ebben az esetben a pályázat módosítását újabb közgyűlés keretében szükséges megerősíteni. A módosított pályázat a Munkacsoport következő ülésén kerül elbírálásra.”

4.§ A Rendelet 11. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„11.§ (6) A pályázatok elbírálásánál súlyozottan, a Társasházi Pályázatokat Elbíráló Munkacsoport esetenkénti javaslata alapján figyelembe veendő:

- a) az a felújítás, amely a városképre is egyértelműen javító hatást gyakorol,
- b) az a felújítás, amely a társasház- vagy a lakók energia- és egyéb rezsiköltségeinek hatékonyságát, előzetesen kalkulált mérések szerint kedvezőbbé tesz,

- c) a helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X. 26.) önkormányzati rendelet alapján kijelölt a helyi város-rehabilitációs területhez közvetlenül kapcsolódó, az azt keresztező két utca teljes hosszúságban,
- d) a mindenkor hatályos Integrált Településfejlesztési Stratégiában szegregátumként és szegregációval veszélyeztetett területként megjelölt negyedeken belül elhelyezkedő társasházak,
- e) statikus szakértői vélemény,
- f) hatósági kötelezés,
- g) gázszolgáltatásból történő kizárásról szóló dokumentum (Gázművek nyilatkozata),
- h) FŐKÉTÜSZ által kiadott figyelmeztetés,
- i) műemléki, fővárosi vagy helyi védettség.”

5. § Ez a rendelet 2015. október 26. napján lép hatályba, és hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

6. § A Rendelet a következő 17. §-sal egészül ki:

„17. § A Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló 23/2015. (V. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2015. (....) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Módr.) megállapított 1-4. §-át a Módr. hatálybalépésekor folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.

Budapest, 2015. október

Danada- Rimán Edina
jegyző
tartós távollétében

dr. Kocsis Máté
polgármester

dr. Mészár Erika
aljegyző

<p><i>a Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló 23/2015. (V.21.) önkormányzati rendelet</i></p>	<p><i>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének .../2015. (.) önkormányzati rendelete a Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról 23/2015. (V.21.) önkormányzati rendelet módosításáról</i></p>
<p>1.§ E rendelet alkalmazásában</p> <p>a. felújítás: az osztatlan közös tulajdonban lévő épületrészek részleges-, teljes felújítása, illetve a közös tulajdont képező építmény, berendezés eredeti állagának helyreállítása, cseréje vagy létesítése, ideértve az energiatakarékos felújítást. Felújítás a korszerűsítés is, ha az a korszerű technika alkalmazásával a tárgyi eszköz egyes részeinek az eredetitől eltérő megoldásával vagy kicserélésével a tárgyi eszköz üzembiztonságát, teljesítőképességét, használhatóságát vagy gazdaságosságát növeli;</p> <p>b. Képviselő-testület: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete;</p> <p>c. lakóközösség: a Társasházak képviselőtestületét ellátó természetes vagy jogi személyek;</p> <p>d. megállapodás: a társasházi pályázaton nyertes Társasházakkal az Önkormányzat által írásban kötött támogatási szerződés</p> <p>e. Munkacsoport: Társasházi Pályázatokat Elbíráló Munkacsoport</p> <p>f. önkormányzati támogatás: a Képviselő-testület által az éves költségvetésről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott keretösszeg erejéig vissza nem térítendő és/vagy kamatmentes kölcsön;</p> <p>g. Önkormányzat: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat;</p> <p>h. Társasház, illetve Társasházak: az Önkormányzat közigazgatási területén lévő társasházak, lakásszövetkezetek, a kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló társas</p>	<p>1.§ a Társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló 23/2015. (V.21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: a Rendelet) 1.§-a az alábbi m) ponttal egészül ki:</p> <p>[1.§ E rendelet alkalmazásában:]</p> <p><i>„m) városképre javító hatást gyakorló felújítás: a társasház külső és belső felületét érintő minden olyan felújítás, amely a lakókörnyezet megjelenésére pozitív hatást gyakorol.”</i></p>

<p>lakóépületek kivételével;</p> <p>i. Polgármesteri Hivatal: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal</p> <p>j. Ptk.: Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény</p> <p>k. zöldesítés: osztatlan közös tulajdonban lévő épületrészekhez kapcsolódó zöldfelületek kiépítése, megújítása, ideértve tetőkertek, közös kertek létrehozását, felújítását;</p> <p>l. Támogatott: az e rendelet szerinti támogatásban részesített Társasház.</p>	
<p>4.§ (3) A Társasházak a pályázatukban kizárólag olyan munkálatokat jelölhetnek meg, amelyet a pályázat benyújtását követően fog megkezdeni.</p>	<p><i>4. § (3) A Társasházak a pályázatukban kizárólag olyan munkálatokat jelölhetnek meg, amelyet a pályázat benyújtását követően fog megkezdeni a (3a) bekezdésben foglalt eseteket kivéve.</i></p>
	<p><i>4.§ (3a) A szakértői véleménnyel igazolt életveszély elhárítás érdekében vagy hatósági kötelezés alapján elvégzendő munka vagy a víz-, gáz,- elektromos áram,- távfűtési szolgáltatásból történő kizárás vagy halasztást nem tűrő egyéb munkálat elvégzése esetén a munkálatok megkezdését követő 30 munkanapon belül adható be a pályázat.</i></p>
<p>6.§ (2) A Társasház a pályázatához köteles csatolni:</p> <p>a) az igazolást, hogy a Társasháznak nincs a korábbi visszatérítendő támogatás törlesztéséből keletkezett lejárt fizetési hátraléka, és nincs a tulajdonosoknak részletre vásárolt lakás esetén törlesztő részletet érintő fizetési hátraléka az Önkormányzattal szemben.</p> <p>b) a felújítás költségeit tartalmazó eredeti tételes minimum két kivitelezői költségvetést - amelyen fel kell tüntetni a kivitelező adószámát, cégjegyzékszámát -. A kivitelezői árajánlatokra rá kell vezetni, hogy melyik került elfogadásra, és melyik elutasításra. Az elutasítás okát röviden indokolni kell.</p>	

- c) a lakóépület zöldesítésével kapcsolatosan felmerülő munkálatok esetén színes fotódokumentációt a felújítani kívánt területről, továbbá tételes költségbecslés szükséges a megvalósítani kívánt beruházás elemeiről, valamint a közgyűlés arra vonatkozó döntését, hogy a megvalósítani kívánt beruházás legalább 2 évig fennmarad.
- d) a felújítási munka megvalósítására vonatkozó időbeli ütemtervet.
- e) alapító okirat / alapszabály hitelesített másolatát.
- f) közgyűlési jegyzőkönyv és jelenléti ívet, amelynek közgyűlési határozatai tartalmazzák: a pályázati részvételi szándékot, a pályázattal kapcsolatos ügyintézéssel megbízott személyt, a kivitelező és ha szükséges a műszaki ellenőr kiválasztását vagy annak módját, kamatmentes kölcsön igénylése esetén annak visszafizetési módját, jelzálog bejegyzési feltétel esetén a tulajdonosok hozzájárulását, bankgarancia esetében a garanciaszerződés és garanciavállaló nyilatkozat benyújtását, a közjegyzői okirat vállalása esetén pedig a közjegyzői okirat létesítésére vonatkozó nyilatkozatot.
- g) abban az esetben, ha a lakóingatlan nem társasházi formában működik, akkor az f) pontban meghatározott kérdéskörökben a közgyűlésen résztvevő tulajdonos vagy tulajdonosok hozzájáruló nyilatkozatukban vagy döntésükben részletes nyilatkozatát.
- h) igazolást arra vonatkozóan, hogy a pályázó Társasház mekkora önerővel rendelkezik, és az önerést bemutató igazolást, amely lehet eredeti banki igazolás, lakáselőtakarékosági igazolás és egyéb forrás, vagy közgyűlési határozat a hiányzó önerész pótlásáról.
- i) lakóépület kamerával történő felszerelése esetén a pályázattal kapcsolatos ügyintézéssel felhatalmazott nyilatkozatát arról, hogy a beruházás megvalósításához szükséges engedélyeket és

<p>dokumentumokat beszerezték, a működtetéshez szükséges előírásokat betartják, valamint a beruházás megvalósítását követően a működtetés teljes körűen a Társasház feladata</p> <p>j) tartószerkezetet érintő felújítás esetén statikus szakértői véleményt.</p>	<p><i>k) megkezdett munkálatra vonatkozó pályázat benyújtása esetén a munkálatok megkezdésének idejét igazoló építési naplót, vagy építési napló vezetéséhez nem kötött munkálat esetén a munkaterület átadásáról szóló jegyzőkönyvet, valamint a 4.§ (3a) bekezdés alkalmazását alátámasztó dokumentumot.</i></p>
	<p><i>6. § (5) A pályázatban megjelölt munkanem a pályázat benyújtását követően a munkálatok megkezdéséig megváltoztatható, amennyiben a pályázat benyújtásakor előre nem látható esemény bekövetkezése miatt szükségessé válik. Ebben az esetben a pályázat módosítását újabb közgyűlés keretében szükséges megerősíteni. A módosított pályázat a Munkacsoport következő ülésén kerül elbírálásra.</i></p>
<p>11. § (6) Az elbírálásnál súlyozottan figyelembe veendő:</p> <ul style="list-style-type: none"> • statikus szakértői vélemény, • hatósági kötelezés, • gázszolgáltatásból történő kizárásról szóló dokumentum (Gázművek nyilatkozata), • FŐKÉTŰSZ által kiadott figyelmeztetés • műemléki védettség • fővárosi vagy helyi védettség 	<p>11. § (6) A pályázatok elbírálásánál súlyozottan, a Társasházi Pályázatok Elbíráló Munkacsoport esetenkénti javaslata alapján figyelembe veendő:</p> <p>a) az a felújítás, amely a városképre is egyértelműen javító hatást gyakorol,</p> <p>b) az a felújítás, amely a társasház- vagy a lakók energia- és egyéb rezsiköltségeinek hatékonyságát, előzetesen kalkulált mérések szerint kedvezőbbé teszik;</p> <p>c) a helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X. 26.) önkormányzati rendelet alapján kijelölt a helyi város-rehabilitációs területhez közvetlenül kapcsolódó, az azt keresztező két utca teljes hosszúságban;</p> <p>d) a mindenkor hatályos Integrált Településfejlesztési Stratégiában szegregátumként és szegregációval veszélyeztetett területként megjelölt negyedeken</p>

	<p>belül elhelyezkedő társasházak;</p> <p>e) statikus szakértői vélemény,</p> <p>f) hatósági kötelezés,</p> <p>g) gázszolgáltatásból történő kizárásról szóló dokumentum (Gázművek nyilatkozata),</p> <p>h) FŐKÉTÜSZ által kiadott figyelmeztetés</p> <p>i) műemléki, fővárosi vagy helyi védetség</p>
--	--

INDOKOLÁS

Részletes indokolás

A rendelet módosítás célja, hogy a társasházak támogatására fordítható jelentős mértékű keretösszeg felhasználására létrehozott pályázati rendszer működése pontosabbá, eredményesebbé váljon, az Önkormányzat városfejlesztési prioritásait egyértelművé tegye, azokat a döntésekben és a döntés-előkészítésben érvényesítse.

1.§-hoz

Az elbírálásnál figyelembe veendő szempontok bővítése kapcsán szükségessé vált az értelmező rendelkezések bővítése a városképre javító hatást gyakorló felújítás fogalmával.

2. §-hoz

A társasházak lakóközösségének életére leginkább kiható, és halaszthatatlanul elvégzendő munkálatokra irányuló (pl. gázszolgáltatásból való kizárás, életveszélyes állapot megszüntetése) pályázatok befogadása érdekében a rendelet 4. § (3) bekezdésének módosítását és (3a) bekezdéssel történő kiegészítését tartalmazza.

3. §-hoz

A társasházak több esetben jelezték, hogy előre nem látható események bekövetkezése miatt (pl. időjárási viszonyok következtében keletkező károk) a pályázat részeként megjelölt munkálat helyett más munka elvégzése válik szükségessé, ezek indokolják a rendelet módosítását.

4. §-hoz

A pályázatok elbírálásánál súlyozottan, a Társasházi Pályázatokat Elbíráló Munkacsoport esetenkénti javaslata alapján figyelembe veendő szempontok körét bővíti a szakasz, meghagyva a korábban hatályos rendelet szövege szerinti kiemelt szempontokat.

5.§ - 6. §-hoz

Hatályba léptető és jogtechnikai rendelkezést tartalmaz.